

## RETNINGSLINJER FOR EIENDOMSSKATTETAKSERING AV BOLIG - OG FRITIDSEIENDOMMER FRA 2018

Vedtatt av takstnemnda i møte den: 12.02.2018.

### 1. Takstpliktig areal og bebyggelse

Bruksareal (BRA) i samsvar med Norsk Standard (NS) 3940. For bygning eller bygningsdel med tak uten omsluttende vegger inngår det bebygde arealet (BYA) i samsvar med NS 3940.

For eiendommer som i utgangspunktet er fritatt for eiendomsskatt etter eiendomsskattelovens §§ 5 og 7, men som delvis benyttes til formål som medfører skatteplikt, skal denne delen av bebyggelsen med tilhørende nødvendig uteareal takseres i samsvar med disse retningslinjene.

Frittliggende bygning med bruksareal eller bebygd areal på 15 m<sup>2</sup> eller mindre medtas ikke i beregningen. Bruksareal (BRA) er alt areal innenfor ytterveggene, målt fra ytterveggenes innside. Bebygd areal (BYA) benyttes der man har takoverbygg uten omsluttende vegger.

### 2. Pris pr. m<sup>2</sup>

Boliger/fritidsboliger	kr	12 500,-
Frittstående/tilbygg av garasjer/carport og uthus	kr	2 500,-
Tomteareal	kr	200,-

For tomter utenfor områder regulert til utbyggingsformål, registreres det maksimalt et areal på 2 000 m<sup>2</sup>.

Festetomter som punkt feste (de fleste hyttetomter i fjellet) legges inn med en sjablonverdi på kr 200.000,-.

### 3. Etasjefaktor

		Faktor
01	O-plan (boligdelen)	1.0
U1	Sokkel, underetasje	0.6
K1	Kjeller	0.4
L1	Loft	0.6

### 4. Bygningstypfaktor

Prisvariasjoner som skyldes ulike bygningstyper, tas hensyn til ved å benytte følgende faktorer:

Enebolig/rekkehus (111-113, 131-135)	1,0	(kr 12 500,-)
Tomannsbolig, horisontaldelt (122, 124)	1,0	(kr 12 500,-)
Tomannsbolig, vertikaldelt (121, 123)	1,1	(kr 13 750,-)
Flermannsboliger (136)	1,0	(kr 12 500,-)
Bofellesskap (151-159)	0,9	(kr 11 250,-)
Boligblokker (141-146)	1,5	(kr 18 750,-)

Garasjer, uthus, carport etc.	0,2	(kr 2 500,-)
Fritidsboliger	1,0	(kr 12 500,-)

## 5. Områdefaktor

Eiendommens beliggenhet i kommunen vil påvirke omsetningsverdien for eiendommen. Takstnemnda har derfor bestemt ulike områdefaktorer for ulike deler av kommunen til hjelp for verdifastsettelsen. [Se kart.](#)

Blå sone	1,5
Lilla sone	1,1
Rød sone	1,0
Grønn sone	0,9
Gul sone	0,8
Brun sone	0,7

## 6. Standardfaktor

Dette er en skjønnsmessig faktor der eiendommen vurderes i forhold til "gjennomsnittseiendommen".

- Indre forhold. Et eldre, men normalt godt vedlikeholdt hus kan ha samme omsetningsverdi som et nyere tilsvarende hus. Er huset derimot gammelt og dårlig vedlikeholdt, kan det gis skjønnsmessig fradrag for husets alder og slitasje.
- Ytre forhold. Forhold rundt eiendommen som for eksempel svært mye støy, forurensing, dårlig utsikt etc. kan gi reduksjon av sjablonverdien.

For fritidsboliger oppsatt i år 2000 eller senere er standardfaktor 1,3. Dette gjelder også boliger i fjellet som opprinnelig er oppført som fritidsboliger og oppsatt i år 2000 eller senere og som i ettertid er bruksendret til bolig.

For bygninger og tomter som ligger innenfor båndleggingssone i kommunedelplan for Dobbeltspor Sørli – Brumunddal, og hvor båndleggingen vil kunne ha betydning for omsetningsverdien gis en reduksjon på - 0,1. Dersom sona endres eller når reguleringsplan er vedtatt vil standardfaktoren for den enkelte eiendom bli vurdert på nytt.

## 7. Seksjonerte eiendommer.

Eiendomsskatten beregnes for hver seksjon i samsvar med vedtatt retningslinje. Ved blandet bruk benyttes prisen som er tilknyttet bruken.

Fellesarealer for bygning og grunn fordeles likt på seksjonene.

Sameiebrøken legges til grunn for beregning av taksten der denne gjenspeiler faktisk bruk av arealer. Der dette ikke er tilfelle beregnes taksten ut fra faktisk bruk av arealer.